



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA EX ART. 272 c.2. CCI .
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 3/22 – 4/22
G.D. Dott.ssa Alessandra Mirabelli
LIQUIDATORE: Dott.ssa Sabrina Romano
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Paolo Magnani

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Paolo Magnani, con studio in Bologna (Bo), Via Santo Stefano, 29

visti i Programmi di liquidazione approvati dal Giudice Delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 05.07.2024 e 25.09.2024. vista la diserzione avutasi in data 29.01.2025, dispone la nuova vendita degli immobili compendio della procedura di liquidazione suindicata fissando all'uopo l'udienza del giorno:

21 Maggio 2025 lotto unico ore 10.00

per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita sala situata in Bologna - Piazzetta Prendiparte n. 2;

2) Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 51.000,00

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- Euro 50,00 per gli immobili valutati fino a 1.000,00
- Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00;
- Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, previo appuntamento, presso **l'Ufficio Unico Vendite del Tribunale di Bologna, previo appuntamento, entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente aperto presso **EMIL BANCA - filiale di Via D'Azeglio, 59 Bologna,**

COD. IBAN IT95Q0707202411000000725210

di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.



6) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- ◆ le complete generalità dell'offerente
- ◆ l'indicazione del codice fiscale;
- ◆ in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta visura camerale aggiornata dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- ◆ copia della carta d'identità o passaporto dell'offerente/i

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato.

9) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il notaio provvederà:

- a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net. e di riflesso su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it
- b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare da concordarsi con il liquidatore.

Il liquidatore provvederà alla Pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche dell'avviso di vendita secondo le modalità previste dal Ministero di Grazia e Giustizia e pubblicate sul relativo sito istituzionale.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al liquidatore Dott.ssa Sabrina Romano tel. 051/4853148.



LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“**Piena proprietà** su porzione di fabbricato semidipendente ad uso abitazione ai piani terra, primo e secondo sita nel Comune di San Benedetto Val di Sambro - frazione Montefredente, via Faldo n. 10" con annessi quali pertinenze, vani accessori al piano primo interrato, due ulteriori due vani accessori in piccolo fabbricato adiacente oltre a corte pertinenziale esclusiva al piano terra, corte di pertinenza comune a tutte le su indicate unità immobiliari e porzioni di terreno agricolo di proprietà esclusiva di pertinenza comuni esclusivamente alle su indicate unità immobiliari.

“L’immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo della procedura”.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

A. E. Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di San Benedetto Val di Sambro:

Catasto Fabbricati

Foglio 45

- Map. 1267 sub. 1, Cat. A/3, Cl. 2, vani 14,5, sup. cat. mq. 374 (escluse aree scoperte mq. 369), RC € 748,66, via Faldo n. 10, PT-1-2;
- Map. 1267 sub. 2, Cat. C/2, Cl. 1, mq. 10, sup. cat. mq. 14, RC €. 29,95, via Faldo n. 10, PS1;
- Map. 1267 sub. 3, Cat. C/2, Cl. 1, mq. 47, sup. cat. mq. 69, RC € 140,79, via Faldo n. 10, PS1;
- Map. 1267 sub. 4, Cat. C/2, Cl. 1, mq. 25, sup. cat. mq. 34, RC € 74,98, via Faldo n. 10, PS1;
- Map. 1267 sub. 5, Cat. C/2, Cl. 1, mq. 25, sup. cat. mq. 24, RC € 74,98, via Faldo n. 10, PT;
- Map. 1267 sub 6, b.c.n.c., corte comune ai subb 1, 2, 3, 4 et 5.

Catasto Terreni

Foglio 45

- Map. 111, seminativo, Cl. 2, a 45 ca 52, RD € 5,88, RA € 16,46;
- Map. 114, seminativo arb., Cl. 2, a 16 ca 54, RD € 2,14, RA € 5,98;
- Map. 134, incolto, a 01 ca 26;
- Map. 137, incolto sterile, ca 30;
- Map. 1267, ENTE URBANO, a 03, ca 75.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Dott. Agr. Antonello Serra per l’immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Benedetto Val di Sambro non sono presenti precedenti edilizi, in quanto trattasi di edificio



rurale di vecchia costruzione. Compare al catasto urbano solo nel 2022 per accatastamento di fabbricati ex rurali.

CONFORMITA' IMPIANTI

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 04/07/2024, codice identificativo 04216-584970-2024, dal Geom. Lisa Zolin, numero di accreditamento 04216, valevole sino al 04/07/2034. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia rientra in **Classe Energetica di tipo "G"**.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è attualmente occupato dal comproprietario.

Bologna, 6 (sei) febbraio 2025 (duemilaventicinque)

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Paolo Magnani

